



A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- festgesetzte Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

MI Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.60** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 1.20** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

Gebäude in E+D - Bauweise
Wandhöhe (strassensteitig) an der Traufseite maximal 4.50 m
die Wandhöhe wird bestimmt gemäss Art. 6 Abs. 4 BayBO

Gebäude in E + I - Bauweise, zulässige
Wandhöhe (strassensteitig) an der Traufseite maximal 6.50 m
die Wandhöhe wird bestimmt gemäss Art. 6 Abs. 4 BayBO

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

5. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfussbodenoberkante Erdgeschoss) wird im Baugenehmigungsverfahren mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.

6. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Carports und Flachdächer sind generell zugelassen

7. Einfriedungen

Strassenseitige Einfriedungen (einschließlich ihrer Sockelausbildung) sind nur als max. 1.00 m hohe Zäune zulässig. Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Zäune inkl. Sockel mit einer Höhe von max. 1.20 m zulässig.

B. Hinweise

- 226/7 Flurstücksnummern
- 620,00 m² Grundstücksfläche
- Parzellennummer

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAXIMAL ZUGELASSENEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- Flächen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsflächen)
- private Grünfläche
- extensiv genutztes Grünland: Ausgleichsfläche: Umwandlung von Acker in Grünland durch Ansaat Wiesenmischung mit mind. 50% Kräuteranteil zur Anlage einer Streuobstwiese
- Pflanzung einer min. 3-reihigen Hecke bzw. einer 5-reihigen Hecke
- Pflanzgebot: Standort frei wählbar
4 Bäume 2. Ordnung / alternativ Obstbäume
- Obstbäume zu pflanzen
Hochstamm, StU 10-12

Verfahrensablauf

- Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB 27.08.2014.
- Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB
- Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB bis
- Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das LA Schwandorf - entfällt -
- Ort und Zeitpunkt der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

BEBAUUNGSPLAN

"Höchensee" - Burglengenfeld



Bauort: Flurnummer: 60

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Planverfasser: Preihls & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Theo Preihls
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

Grünordnung: Lichtgrün
Landschaftsarchitektur
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg

Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH)

Fassung vom:

26.08.2014

aufgestellt:
27.08.2014

geändert am:
13.04.2015

Projektnummer:
B-04-26/14

Maßstab:
1:1000